

Α Ρ Ι Θ Μ Ο Σ 3328

ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ 7.000.000 ΔΡΑΧΜΩΝ

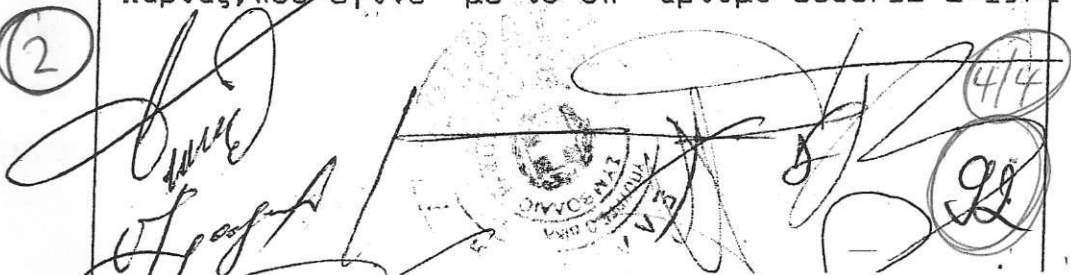
ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΑΞΙΑ 7.000.000 ΔΡΑΧΜΕΣ

Στην πόλη Ζάκυνθο, σήμερα στις επτά (7) του μήνα Απριλίου, του έτους χίλια εννιακόσια εννενήντα πέντε (1995), ημέρα Παρασκευή, και στο Συμβολαιογραφείο μου, που βρίσκεται στην οδό Αλεξάνδρου Ρώμα αριθμός 72, κατάστημα ιδιοκτησίας Ιουστίνης συζύγου Ευαγγέλου Τσοχαντάρη, ενώπιον σε μένα τη Συμβολαιογράφο Ζακύνθου Διονυσία Κεφαλλονίτου-Καββαδία, που κατοικώ και εδρεύω ενταύθα, εμφανίσθησαν οι γνωστοί σε μένα και μη εξαιρούμενοι από το Νόμο αφενός ο φραγκίσκος Γρυπάρης του Ιωάννου και της Μαρίας, γιατρός, ο οποίος γεννήθηκε το έτος 1923 στην πόλη Ζακύνθο, όπου και κατοικεί, (οδός Αναστασίου Μερκάτη αριθμός 1), κάτοχος δελτίου ταυτότητας με αριθμό Δ.030576/23-5-1961 που εκδόθηκε από το Αστ. Τμ. Ζακύνθου, που στο παρόν θα ονομάζεται "πωλητής" και αφετέρου ο Παναγιώτης Δραγώνας του Παύλου και της Πηνελόπης, δημόσιος υπάλληλος, κάτοικος Κοινότητας Καλλιπάδου

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ ΣΠ. ΚΑΒΒΑΔΙΑ  
Α.Φ.Μ. 072037969 ΔΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ  
Α.Φ.Μ. ΤΡΑΦ. 26950 4242-23288  
ΤΗΛ. 6937193803 FAX 26950 23975

Ζακύνθου, κάτοχος δελτίου ταυτότητας με αριθμό Κ. 852863/30-10-1978 που εκδόθηκε από τ  
Αστ. Τμ. Ζακύνθου, που στο παρόν ενεργεί όχι για το  
εαυτόν του ατομικά, αλλά κατ' εντολήν, επ ονόματ  
και για λογαριασμόν του αδελφού του Ιωάννου  
Δραγώνα του Παύλου και της Πηνελόπης, ταξιδιωτικοί  
πράκτορα, ο οποίος γεννήθηκε το έτος 1955 στη  
Κοινότητα Καλλιπάδου Ζακύνθου, κατοίκου  
Λονδίνου, οδός 3 GREEN WALK, με το υπ αριθμό  
20524/21-12-1983 πληρεξούσιόν μου, που κατά τη  
ρητή και υπεύθυνη δήλωσή του δεν έχει μέχρι  
σήμερα ανακληθεί, που στο παρόν θα ονομάζεται  
"αγοραστής" οι οποίοι επειδή κατά τη δήλωσή τους  
γνωρίζουν ανάγνωση και γραφή και δύνανται να  
υπογράψουν, δεν επιθυμούν στο παρόν τη σύμπραξη  
άλλου Συμβολαιογράφου ή μαρτύρων, τους οποίους  
και αποκλείουν ύστερα δε και από τη δική μου  
συγκατάθεση, και αφού δήλωσαν υπεύθυνα σύμφωνα με  
το άρθ. 8 Ν. 1599/1986 ότι η μόνιμη κατοικία τους  
είναι αυτή που αναφέρεται στο παρόν μου ζήτησαν  
τη σύνταξη του παρόντος συμβολαίου, με το οποίο  
συμφώνησαν, συνωμολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα  
εξής: Ο πρώτος των συμβαλλομένων φραγκίσκος  
Ιωάννου Γρυπάρης, δήλωσε ότι από αγορά του από  
τον Διονύσιο Πατρίκιο του Νικολάου και της  
Μαρίας, που έγινε με το υπ αριθμό 5506/12-2-1974

(2)



- 2 ο φύλλο - συνέχεια του με αριθμό 33.239

Συμβολαίου μου

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

αγοραπωλητήριο συμβολαίων μου, που μεταγράφηκε νόμιμα στις 13-2-1974 στα Βιβλία Μεταγραφών Ζακύνθου (τόμος 109 και αριθμό 86), και δυνάμει των εις εκείνο το συμβόλαιο αναφερομένων προηγούμενων τίτλων ως και δυνάμει χρησικτησίας αυτού και των δικαιωπαρόχων του και κατά προσέτρηση της νομής τούτων, έγινε και είναι απόλυτος και αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος, ενός αγροτεμαχίου που έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά δύο χιλιάδες εξακόσια (2.600) περίπου κατά τον τίτλο κτήσεως και κατά νεώτερη και επακριβέστερη εμβαδομέτρηση δύο χιλιάδες εξακόσια τριάντα και εξήντα οκτώ εκατοστά (2.630,68), βρίσκεται στη θέση "Λήμνο" της Κοινότητας Καλαμακίου Ζακύνθου, εικονίζεται στο από Απριλίου 1995 προσαρτώμενον στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα της τοπογράφου-μηχανικού Κωνσταντίνου Λιβέρη με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Α, σε πλευρές Α-Β, Β-Γ, Γ-Δ, Δ-Ε, Ε-Ζ, Ζ-Η, Η-Θ, Θ-Ι, Ι-Κ, Κ-Λ, Λ-Μ, Μ-Ν, και Ν-Ξ, μέτρα γραμμικά πέντε και εννενηήντα εκατοστά (5,94), ένδεκα και εξήντα έξι εκατοστά (11,66), επτά και σαράντα εκατοστά (7,40), πέντε και είκοσι επτά εκατοστά (5,27), επτά και πενήντα εννιά εκατοστά (7,59), οκτώ και τριάντα εννιά εκατοστά (8,39), δέκα και σαράντα εκατοστά

3

93

(10,40), εννιά και είκοσι εννιά εκατοστά (9,29), επτά και δέκα πέντε εκατοστά (7,15), επτά και εβδομήντα δύο εκατοστά (7,72), δώδεκα και ογδόντα εκατοστά (12,80), δέκα τέσσερα και πενήντα έξι εκατοστά (14,56), και οκτώ και είκοσι τρία εκατοστά (8,23) αντίστοιχα με την εθνική οδόν προς Αεροδρόμιο, σε πλευρά Σ-Ο, μέτρα γραμμικά δύο και εννενήντα οκτώ εκατοστά (2,98) με ιδιοκτησία Λουκά Κακολύρη, σε πλευρά Ο-Π, μέτρα γραμμικά εξήντα δύο και δέκα επτά (62,17) με ιδιοκτησίες εν μέρει Λουκά Κακολύρη, Ζήβα, και εν μέρει αδελφών Αγαπητού Βίτσου, σε πλευρά Π-Ρ, μέτρα γραμμικά πενήντα δύο και επτά εκατοστά (52,07) με ιδιοκτησία αδελφών Αγαπητού Βίτσου, και σε πλευρά Ρ-Α, μέτρα γραμμικά είκοσι εννιά και επτά εκατοστά (29,07) με αποστραγγιστική τάφρο, εκείθεν της οποίας ιδιοκτησίες εν μέρει Μουζάκη, και εν μέρει Διονυσίου Ξένου. Στο παραπάνω τοπογραφικό υπάρχει η υπό του Νόμου 651/1977 προβλεπομένη δήλωση της τοπογράφου-μηχανικού Κωνσταντίνας Λιβέρη, ότι το ακίνητο αυτό βρίσκεται εκτός των ορίων του Οικισμού είναι κατά παρέκκλιση άρτιο και οικοδομήσιμο γιατί εφάπτεται της εθνικής οδού σύμφωνα με το Π. Δ. 24-5-85 (Φ. Ε. Κ. 270/Δ/31-5-85). Τώρα με το παρόν ο αφενός μέρους συμβαλλόμενος φραγκίσκος Ιωάννου Γρυπάρης, το παραπάνω

4

94

- 3 ο φύλλο- συνέχεια του με αριθμό 33234.195

Συμβολαίου μου

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

περιγραφόμενο (αγροτεμάχιο 2.630,68 μ.τ.) με τα παρακολουθήματα και παραρτήματά του και με όλα τα σ' αυτό και απ' αυτό δικαιώματά του προσωπικά και εμπράγματα και τις σχετικές αγωγές του, ακόμα και εκείνες της προστασίας της νομής και της απόδοσης της χρήσης μισθωμένου ακινήτου και όλες τις ενστάσεις του, το πωλεί σήμερα με το συμβόλαιο αυτό, παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίνει, κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή προς τον αφετέρου συμβαλλόμενο και εις αγορά αυτού αποδεχόμενο Ιωάννη Παύλου Δραγώνα, με τίμημα που συμφωνήθηκε και είναι σε αναλογία παροχής και αντιπαροχής κατά τη δήλωση των συμβαλλομένων των δραχμών επτά εκατομμυρίων (7.000.000), τις οποίες ο πληρεξούσιος του αγοραστή με την ιδιότητα που παρίσταται εμέτρησεν και ο πωλητής έλαβεν πριν από τη σύνταξη του παρόντος, εκτός της παρουσίας και του γραφείου μου, όπως από κοινού τα συμβαλλόμενα μέρη ενώπιόν όλων μας ομολόγησαν. Έτσι ο πωλητής αποξενώνεται από κάθε γενικά τίτλο και δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής στο παραπάνω ακίνητο και ο αγοραστής γίνεται απόλυτος και αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος αυτού, και μπορεί από σήμερα και στο εξής να το κατέχει, νέμεται και διαθέτει όπως θέλει, και κατά πλήρες και απόλυτο ιδιοκτησίας δικαίωμα. Ο πωλητής




TAMEIO NOMIKON  
TAMEIO NOMIKON  
TAMEIO NOMIKON  
TAMEIO NOMIKON

5

95

εγγυάται ότι το ακίνητο που πωλεί σήμερα με το παρόν συμβόλαιο είναι απαλλαγμένο από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, εκνίκηση τρίτου, κατάσχεση συντηρητική ή αναγκαστική, διεκδίκηση, μεσεγγύηση, δουλεία, εκτός από ρυμοτομία γιατί βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης, απαλλοτρίωση και αποζημίωση, υπό τους περιορισμούς και τις απαγορεύσεις του Αγροτικού και του Δασικού Κώδικα, αμφισβήτηση, απαίτηση από κληρονομία ή άλλη αιτία, μισθωτική σχέση, φόρους, τέλη και εισφορές και από κάθε άλλο νομικό ελάττωμα και ότι βρίσκεται εκτός ζώνης "ενεργού πολεοδομίας". Ο αγοραστής δήλωσε ότι εξόφλησε το τίμημα με τον παραπάνω τρόπο, ότι παρέλαβε στην κυριότητα, νομή και κατοχή του το ακίνητο και ότι αποδέχεται και όλα τα παραπάνω που συμφωνήθηκαν. Στη συνέχεια οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν ρητά και ανεπιφύλακτα ότι παραιτούνται από κάθε δικαίωμά τους να διαρρήξουν, ακυρώσουν και γενικά να προσβάλουν το παρόν και τη σύμβαση της πώλησης που καταρτίστηκε, για οποιονδήποτε λόγο ουσιαστικό ή τυπικό και αιτία και για όσα αναφέρονται στα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα και από κάθε σχετική αγωγή και ένστασή τους. Ακόμα οι συμβαλλόμενοι συμφώνησαν ότι αν το παραπάνω ακίνητο ενταχθεί στο σχέδιο, κάθε φόρος, τέλος ή

6



96

- 4 ο φύλλο- συνέχεια του με αριθμό 33.2

Συμβολαίου μου

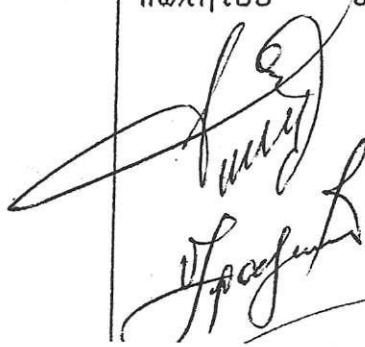
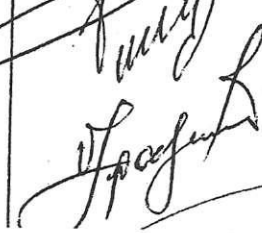

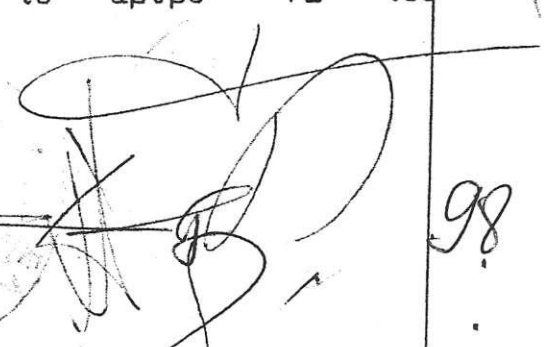
Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

εισφορά που θα βεβαιωθεί για την ένταξή του, θα πληρωθεί από τον αγοραστή ακόμα και αν βεβαιώθηκε σε βάρος του πωλητή. Σημειώνεται: 1) ότι όπως δήλωσαν οι συμβαλλόμενοι στη σύμβαση αυτή δεν μεσολάβησε κτηματομεσίτης και ότι το παραπάνω ακίνητο δεν προέρχεται από αγροτική αποκατάσταση, 2) ότι όπως δήλωσε ο πωλητής το παραπάνω ακίνητο (αγροτεμάχιο 2.630,68 τ.μ.) δεν είναι δάσος, ούτε βρίσκεται σε περιοχή που είναι για αναδάσωση ή που θα μπει στον αναδάσμο και ότι δεν έχει μέσα στα όρια της Ελληνικής Επικράτειας αγροτικά ακίνητα πέρα από διακόσια πενήντα (250) στρέμματα, 3) ότι οι συμβαλλόμενοι υπόβαλαν στην Δ.Ο.Υ. Ζακύνθου κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου που πήρε αριθμό καταχώρησης 259/7-4-1995 με την οποία δηλώθηκε η αξία του ακινήτου από την οποία προκύπτει ότι δεν κατεβλήθηκε φόρος σύμφωνα με το Ν.Δ.1084/1971 επί του τιμήματος των δραχμών επτά εκατομμυρίων (7.000.000). Η προσωρινή αξία που καθορίστηκε από την Δ.Ο.Υ. Ζακύνθου είναι το ποσό των δραχμών επτά εκατομμυρίων (7.000.000), δηλαδή, όσον το τίμημα. Επίσης οι συμβαλλόμενοι υπόβαλαν στην Δ.Ο.Υ. Ζακύνθου κοινή δήλωση αυτομάτου υπερτιμήματος σύμφωνα με το άρθρο 16 του Νόμου 1882/1990, που πήρε αριθμό καταχώρησης 129/7-4-1995 και αφορά την υπ αριθμό 259/7-4-1995 δήλωση Φ.Μ.Α. από την οποία προκύπτει

(7)

97

στις κατεβλήθηκε ο φόρος αυτομάτου υπερτιμήματος εκ δραχμών εξήντα εννιά χιλιάδων (69.000) για τις οποίες εκδόθηκε το υπ αριθμό 7254527/7-4-1995 διπλότυπον του εκδότη της Δ.Ο.Υ. Ζακύνθου, που προσαρτάται στο παρόν επί του τιμήματος των δραχμών επτά εκατομμυρίων (7.000.000). 4) ότι υπόμνησα στους συμβαλλόμενους: Τις διατάξεις του ΑΝ 1587/1950 όπως ισχύει σήμερα μετά τις τροποποιήσεις του, για την αξία του ακινήτου και τις συνέπειες για τους συμβαλλόμενους στην περίπτωση που δε δήλωσαν την πραγματική αξία του, τις διατάξεις του ν. 4045/1960 και την αλληλέγγυα υποχρέωσή τους να πληρώσουν τους φόρους και τα τέλη που οφείλονται στο Δημόσιο από εισόδημα οικοδομών στην τελευταία τριετία, τις διατάξεις των νόμων 651/1977, 720/1977, 820/1978, 1249/1982, 1337/1983, τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, τις διατάξεις του ν.δ. από 17-7-1923 του ν.δ. 690/1948 και του ν. 4343/1929 όπως οι νόμοι αυτοί ισχύουν σήμερα οι οποίοι απαγορεύουν την πώληση και το κτίσιμο οικοδομής σε ορισμένη κατηγορία ακινήτων, καθώς και τις διατάξεις "περί μεταγραφής" του Αστικού Κώδικα και τις συνέπειες της παράλειψής της. Προσαρτώνται στο παρόν: 1) Υπεύθυνη δήλωση του πωλητού σύμφωνα με το άρθρο 72 του

  
  
  
  
98

- 5 ο φύλλο- συνέχεια του με αριθμό 33234

Συμβολαίου μου

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

Π. Δ. 129/1989, που θεωρήθηκε στις 7-4-1995 από τον αρμόδιο υπάλληλο της Δ. Ο. Υ. Ζακύνθου, από την οποία προκύπτει ότι το παραπάνω ακίνητο δεν του έδωσε εισόδημα, όσον χρόνον είναι κύριος και πάντως όχι πέραν της τελευταίας πενταετίας. 2) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας της Δ. Ο. Υ. Ζακύνθου, από τα οποία προκύπτει ότι ο πωλητής, δεν οφείλουν χρέη προς το Δημόσιο. 3) Η υπ αριθ. πρωτ. 201/7-4-1995 Βεβαίωση του Προέδρου της Κοινότητας Καλαμακίου Ζακύνθου, από την οποία προκύπτει ότι δεν οφείλει ότι δεν οφείλει τέλος ακίνητης περιουσίας, λόγω μη ολοκλήρωσης των διαδικασιών βεβαίωσής του. 6) Σχέδιον των παραστάτων δικηγόρων κ. κ. Ιωάννου Διονυσίου Γρυπάρη (Α. Φ. Μ. 14530403) για τον πωλητή και Νικολάου Κωνσταντίνου Παπαδάτου (Α. Φ. Μ. 07832986) για τον αγοραστή, 7) Οι υπ αριθμούς 4531 και 4532/7-4-1995 αποδείξεις του Δικηγορικού Συλλόγου και 8) Υπεύθυνη δήλωση του πληρεξουσίου του αγοραστή στην οποία δηλώνει ότι ο αγοραστής δεν έχει υποχρέωση να προσκομίσει αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας γιατί είναι μόνιμος κάτοικος Εξωτερικού και δεν εισπράττει εισοδήματα από ακίνητα που βρίσκονται στη Ελλάδα. Οι δηλώσεις των συμβαλλομένων καταχωρίστηκαν στο συμβόλαιο αυτό, που γράφτηκε σε ... φύλλα, και θα εισπραχθούν για τέλη και δικαιώματα με την έκδοσή

9

99

TAMEIO NOMIKON

TAMEIO NOMIKON

TAMEIO NOMIKON

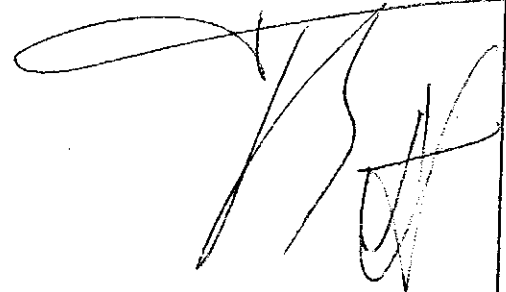
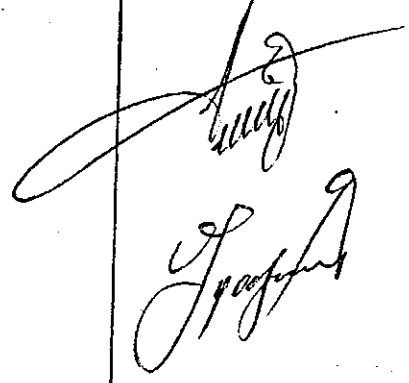
TAMEIO NOMIKON



ενός αντιγράφου δραχμές 9.2.800 και το οποίο αφού διαβάστηκε καθαρά και μεφαλόφωνα και το άκουσαν οι συμβαλλόμενοι, βεβαιώθηκε όπως πρέπει, και υπογράφεται από αυτούς, τους δικηγόρους και εμένα τη Συμβολαιογράφο όπως ο Νόμος ορίζει.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΟΙ ΔΙΚΗΓΟΡΟΙ



Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

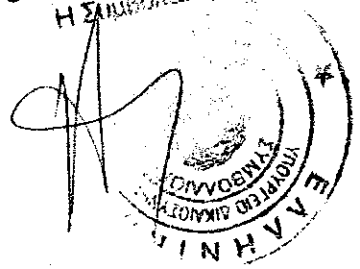


Ακριβές αντίγραφο του παρόντος  
33234... συμβολαίου...  
Διον. Κεφαλληνίου - Κερκυραίων  
το αρχείο νόμιμα κατέχω και εγώ  
Ζάκυνθος στις ...  
Η Αρχή...



10

Για την αμοιβή του παρόντος  
αντιγράφου εξ. ευρώ 60/2009  
εκδόθηκε η με αριθ. ΔΑΠΥ  
Η Συμβολαιογράφος



100